

Projekt

z dnia 14 stycznia 2015 r.
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta Bolesławiec
Druk Nr III/.../15/a

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2015 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Jarzębinowej w Bolesławcu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 r. poz. 379, 768 i 1133), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/316/2013 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Jarzębinowej w Bolesławcu,

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się, że zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Jarzębinowej w Bolesławcu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Jarzębinowej w Bolesławcu, zwaną dalej planem.

3. Granice planu określono na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, a zarazem integralną część tej uchwały.

4. Do projektu planu nie wniesiono uwag wymagających rozstrzygnięcia, w sposób określony w art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) oznaczenia poszczególnych terenów określające jednostkę urbanistyczną, w obrębie której położony jest dany teren oraz przeznaczenie tego terenu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące nasadzenie szpaleru drzew.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granica obszaru objętego planem, którą określono na rysunku planu zgodnie z uchwałą Nr XXXVIII/316/2013 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie przystąpienia

do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Jarzębinowej w Bolesławcu;

2) napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

§ 3. Ilećroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu zasadniczym** - należy przez to rozumieć dach nad zasadniczą bryłą budynku, przy czym za dach zasadniczy nie uważa się zadaszeń: wejść, wiatrołapów, wykuszy, tarasów, lukarn i innych elementów zadaszenia budynku, mających za zadanie urozmaicenie geometrii bryły budynku;
- 2) **jednostce urbanistycznej** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony ze struktury miasta w oparciu o model funkcjonalno-przestrzenny miasta przyjęty w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, oznaczony literą H;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu (samodzielnie lub łącznie z liniami rozgraniczającymi dany teren), na którym dopuszcza się wznoszenie zabudowy;
- 4) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 5) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć określony w uchwale sposób przeznaczenia terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych z nim związanych;
- 6) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej, wyrażony ułamkiem dziesiętnym.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego ustaleniami planu

§ 4. 1. Określa się następujące rodzaje przeznaczenia terenów:

- 1) **zabudowa jednorodzinna** w rozumieniu przepisów ustawy Prawo budowlane oraz przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wydanych na podstawie tejże ustawy;
- 2) **zabudowa usługowa**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji budynków służących do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie usług i handlu, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000 m², w granicach którego dopuszcza się mieszkania towarzyszące rozumiane jako lokale mieszkalne wydzielone w budynku usługowym, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 40 % powierzchni całkowitej tego budynku;
- 3) **wspólnoty wyznaniowe**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji budynków i innych budowli związanych z zaspokajaniem potrzeb religijnych, takie jak: świątynie, domy parafialne i klasztorne, szkoły wyznaniowe, oraz inne miejsca kultu religijnego, siedziby kościołów, związków i wspólnot wyznaniowych;
- 4) **sport i rekreacja**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji zabudowy i zagospodarowania związanego z usługami w dziedzinach: wychowania fizycznego, edukacji sportowej, sportu, rehabilitacji oraz wypoczynku i rekreacji, w granicach którego dopuszcza się również inne usługi publiczne oraz towarzyszące: handel detaliczny i usługi realizowane jako:
 - a) lokale użytkowe wydzielone w budynku o sposobie użytkowania związanym ze sportem i rekreacją, o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej tego budynku,
 - b) samodzielną zabudowę usługową na powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni terenu;
- 5) **obsługa komunikacji**, przez co rozumie się teren przeznaczony do lokalizacji parkingów terenowych, w granicach którego dopuszcza się w udziale nie większym niż 20 % powierzchni terenu:
 - a) obiekty i urządzenia kosmetyki samochodowej, przez co rozumie się stanowiska wyposażone w urządzenia służące utrzymaniu w czystości pojazdów,

- b) handel detaliczny i usługi,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) **droga publiczna - ulica klasy zbiorczej** w rozumieniu przepisów ustawy o drogach publicznych oraz przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie, wydanych na podstawie tejże ustawy, w granicach którego dopuszcza się, w udziale nie większym niż 20 % powierzchni terenu i pod warunkiem nie pogarszania warunków ruchu drogowego:
- a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzoną o charakterze izolacyjnym lub ozdobnym,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 7) **ciąg pieszy**, przez co rozumie wydzielony pas terenu przeznaczony i dostosowany do poruszania się pieszych, a także przejazdu wózków dziecięcych i osób niepełnosprawnych oraz rowerów, w granicach którego dopuszcza się, w udziale nie większym niż 40 % powierzchni terenu:
- a) obiekty małej architektury,
 - b) zieleń urządzoną o charakterze izolacyjnym lub ozdobnym,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. W granicach terenów, o których mowa w ust. 1 pkt od 1 do 4 dopuszcza się:

- 1) urządzenia budowlane zapewniające możliwość użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, takie jak: przyłącza i urządzenia instalacyjne (w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków), a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki;
- 2) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, inne, niż wymienione w pkt 1, w tym sieci o charakterze przesyłowym i rozdzielczym;
- 3) dojścia i dojazdy;
- 4) budynki garażowe i gospodarcze;
- 5) obiekty małej architektury;
- 6) zieleń urządzoną o charakterze izolacyjnym lub ozdobnym.

3. Sposoby przeznaczenia terenów wymienione w ust. 2 mogą jedynie uzupełniać lub wzbogacać przeznaczenie terenów w udziale nie większym niż 40 % w stosunku do przeznaczenia terenu określonego w ust. 1.

§ 5. Określa się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje wymóg zachowania spójności rozwiązań architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych w obrębie budynków zlokalizowanych na działce budowlanej;
- 2) zakazuje się stosowania jako okładzin elewacyjnych oblicówki z paneli winylowych, PVC lub podobnych, imitujących deskowanie;
- 3) na terenach graniczących z terenami dróg publicznych zakazuje się lokalizowania ogrodzeń o przesłach wykonanych z prefabrykowanych płyt betonowych.

§ 6. Określa się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obowiązuje utrzymanie poziomu emisji substancji (wprowadzonych bezpośrednio lub pośrednio w wyniku działalności człowieka do wód, powietrza, gleby lub ziemi) oraz emisji energii (takich jak: hałas, wibracje, gazy, pyły, substancje złozone, ścieki, niejonizujące promieniowanie elektromagnetyczne) - na poziomie nie wyższym niż określony w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;

- 2) zgodnie z przepisami w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, wydanymi na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska wskazuje się przynależność terenów:
 - a) **H-MN/U** - do terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) **H-MN1** i **H-MN2** - do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) zakazuje się, z zastrzeżeniem pkt 4, realizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska;
- 4) dopuszcza się realizację przedsięwzięć z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, stanowiących cel publiczny, zgodnych z przeznaczeniem terenów określonym w § 4;
- 5) uwzględnia się położenie terenów objętych ustaleniami planu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 1;
- 6) uwzględnia się położenie terenów objętych ustaleniami planu w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy”, o kodzie PLRW600020163799, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 2.

§ 7. Określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań określają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 2) w granicach obszaru objętego ustaleniami planu nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych ujętych w rejestrze zabytków oraz w gminnej ewidencji zabytków, jak również dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony.

§ 8. W granicach terenów objętych ustaleniami planu nie wyznaczono obszarów przestrzeni publicznych w rozumieniu art. 2 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

§ 9. Określa się następujące, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązuje zabudowa i zagospodarowanie terenów z uwzględnieniem wymagań ochrony przeciwpożarowej, a w szczególności zapewnienie jednostkom ratowniczo-gaśniczym (w tym ochotniczej i państwowej straży pożarnej):
 - a) możliwości dojazdu i prowadzenia działań ratowniczych,
 - b) odpowiedniego zaopatrzenia w wodę do celów gaśniczych, w tym właściwej ilości i sposobu rozmieszczenia hydrantów zewnętrznych przeciwpożarowych oraz dostępu do punktów czerpania wody;
- 2) dopuszcza się odstępstwo od zasad kształtowania dachów w granicach poszczególnych terenów, określonych w rozdziale 3 dla wykuszy, przekryć balkonów, lukarn oraz elementów architektonicznych do nich podobnych, pod warunkiem zachowania spójności rozwiązań architektonicznych w obrębie budynku;
- 3) niezależnie od ustaleń w zakresie zasad kształtowania dachów w granicach poszczególnych terenów, określonych w rozdziale 3, dopuszcza się lukarny, przy czym ich łączna powierzchnia w rzucie poziomym nie może przekroczyć 30 % powierzchni całego dachu;

- 4) następujące elementy mogą sięgać poza wyznaczoną, nieprzekraczalną linię zabudowy, w następującym zakresie:
- a) gzymsy - nie więcej niż 0,20 m,
 - b) okapy - nie więcej niż 0,80 m,
 - c) nadwieszenia kondygnacji, wykusze, balkony i galerie oraz inne części budynku wzbogacające architektonicznie i funkcjonalnie jego elewację, usytuowane powyżej parteru budynku - nie więcej niż 1,50 m,
 - d) ukształtowanie wejścia do budynku, schody zewnętrzne, pochylnie i rampy – według lokalnych uwarunkowań, nie więcej niż do granicy działki budowlanej;
- 5) brak oznaczenia na rysunku planu linii zabudowy w granicach poszczególnych terenów oznacza obowiązek stosowania odległości w zabudowie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 6) w stosunku do istniejących przed dniem wejścia w życie planu budynków lub ich części, niespełniających swym usytuowaniem wymogów określonych wyznaczonymi w planie, nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się roboty budowlane polegające na remoncie, przebudowie oraz rozbiórce;
- 7) pozostałe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania dla poszczególnych terenów wyznaczonych w planie określono w rozdziale 3 uchwały.

§ 10. 1. Określa się następujące granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) tereny objęte ustaleniami planu położone są w całości w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP nr 317 „Niecka Zewnętrznosudecka Bolesławiec”, gromadzącego wodę w kredowych utworach szczelinowo-porowych, przyporządkowanego zgodnie z przepisami w sprawie przebiegu granic obszarów dorzeczy i regionów wodnych wydanymi na podstawie ustawy Prawo wodne do obszaru dorzecza Odry, w granicach którego obowiązują sposoby zagospodarowania terenów zapewniające ochronę zasobów wód podziemnych przed degradacją, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) tereny objęte ustaleniami planu położone są w całości w obrębie jednostki planistycznej gospodarowania wodami – jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy”, o kodzie PLRW600020163799, stanowiącej część scalonej części wód „Bóbr od Żeliszowskiego Potoku do Bobrzycy” (SO0607), dla której obowiązują sposoby zagospodarowania terenów wynikające z „Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry”.

2. W granicach terenów objętych ustaleniami planu nie określa się granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych - z uwagi na brak udokumentowanego występowania takich terenów i obszarów.

§ 11. Określa się następujące, szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dla terenów **H-MN1** i **H-MN2** :

- a) minimalna szerokość frontu działki = 16 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których ustala się minimalną szerokość frontu działki = 1 m,
- b) minimalna powierzchnia działki = 55 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których ustala się minimalną powierzchnię działki = 2 m²,
- c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego = 90° z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 10^\circ$;

- 2) dla terenu **H-MN/U** :

- a) minimalna szerokość frontu działki = 20 m, z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których ustala się minimalną szerokość frontu działki = 1 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 1000 m², z zastrzeżeniem działek przeznaczonych pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji, dla których ustala się minimalną powierzchnię działki = 2 m²,
 - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego = 90° z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 10^\circ$;
- 3) dla terenów: **H-UK**, **H-US** nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - z uwagi na położenie każdego z tych terenów w granicach wyłącznie jednej działki;
- 4) dla terenu **H-KS** :
- a) minimalna szerokość frontu działki = 1 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki = 2 m²,
 - c) kąt nachylenia granic działek w stosunku do pasa drogowego = 90° z dopuszczalnym odchyleniem $\pm 10^\circ$.

§ 12. Określa się następujące, szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) w granicach terenów: **H-KDZ**, **H-Kp** oraz **H-MN1** i **H-MN2** ustala się zakaz zabudowy rozumiany jako zakaz wznoszenia budynków;
- 2) w granicach terenów: **H-UK**, **H-US**, **H-KS** oraz **H-KDZ** uwzględnia się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w związku z którym obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych.

§ 13. 1. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) układ komunikacyjny stanowi droga publiczna **H-KDZ**, dla której określa się następujące parametry:
 - a) ulica klasy zbiorczej,
 - b) szerokość terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, nie mniejsza niż 30 m;
- 2) ustala się powiązania terenów objętych ustaleniami planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym za pośrednictwem przyległych dróg publicznych (ulic) i dróg wewnętrznych;
- 3) w zakresie miejsc parkingowych:
 - a) na drogach publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) obowiązuje usytuowanie miejsc do parkowania na terenie i na działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc do parkowania zlokalizowanych w garażach,
 - c) obowiązuje utwardzenie nawierzchni naziemnych miejsc do parkowania z zastosowaniem takich materiałów jak: kostka granitowa lub betonowa, betonowe płyty pełne lub ażurowe lub materiałów do nich podobnych.

2. Określa się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) system infrastruktury technicznej stanowią sieci i urządzenia służące przesyłowi i dystrybucji energii cieplnej, energii elektrycznej, wody, gazu, telekomunikacyjne i teleinformatyczne oraz służące odprowadzaniu ścieków,

- 2) dopuszcza się wykorzystanie istniejącego systemu infrastruktury technicznej, jak również możliwość rozbudowy tego systemu,
- 3) w przypadku kolizji pomiędzy docelowym sposobem zabudowy i zagospodarowania terenu wynikającym z ustaleń planu a istniejącymi elementami systemu infrastruktury technicznej, należy przewidzieć przebudowę tych sieci,
- 4) ustala się obowiązek stosowania źródeł zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 5) dla zasilania i ogrzewania obiektów budowlanych dopuszcza się wykorzystanie energii pochodzącej ze źródeł energii odnawialnej o mocy nieprzekraczającej 100 kW.

§ 14. W granicach terenów objętych ustaleniami planu nie określa się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania tych terenów – z uwagi na brak potrzeb w tym zakresie.

§ 15. Określa się następujące stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.):

- 1) dla terenu **H-KDZ** i **H-Kp** = 5 %;
- 2) dla pozostałych terenów objętych ustaleniami planu = 30 %.

Rozdział 3.

Ustalenia w zakresie przeznaczenia terenów objętych planem oraz kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania tych terenów

§ 16. Ustala się **tereny zabudowy jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **H-MN1** i **H-MN2**, dla których określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 – tereny przeznaczone na poprawę zagospodarowania przyległych działek budowlanych,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) nie określa się wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów - ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12 pkt 1.

§ 17. Ustala się **teren zabudowy jednorodzinnej oraz usługowej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-MN/U**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa jednorodzinna, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 1,
 - b) zabudowa usługowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2,
 - c) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) sposoby przeznaczenia terenu określone w pkt 1 lit. a i b mogą występować równorzędnie, uzupełniać się w dowolnych proporcjach lub być zamiennym sposobem zagospodarowania terenu w całości lub części;
- 3) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - b) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:
 - stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30°- 45°, przy czym dla budynków o rozpiętości konstrukcji przekraczających 15 m dopuszcza się spadki połaci dachowych w przedziale 20° - 45°,

- o symetrycznie nachylonych połaciach (o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci),
- pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym lub antracytowym, przy czym dopuszcza się również stosowanie pokryć blachą płaską łączoną na rąbek stojący, przy zachowaniu naturalnego koloru blachy cynkowej lub cynkowo-tytanowej (o odcieniach od jasnoszarego do antracytu);

4) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,20,
- b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 20 %;

5) maksymalna wysokość zabudowy = 12 m;

6) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- a) 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie,
- b) w przypadku wydzielenia lokalu użytkowego - 1 miejsce do parkowania na 25 m² powierzchni całkowitej tego lokalu użytkowego, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
- c) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni całkowitej usług, nie mniej niż 2 miejsca do parkowania,
- d) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;

7) linie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, w odległości nie mniejszej niż:

- 8 m od linii rozgraniczającej z terenem **H-KDZ**,
- 6 m od linii rozgraniczającej teren od południowego zachodu,
- 4 m od linii rozgraniczającej teren w pozostałych przypadkach,

- b) zgodnie z § 9 pkt 4 i 5;

8) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku = 20 m;

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych = 800 m².

§ 18. Ustala się **terenwspólnot wyznaniowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-UK**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) wspólnoty wyznaniowe, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 3,
- b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
- b) obowiązuje stosowanie dachów (w odniesieniu do dachu zasadniczego), o następujących cechach:
 - stromych, o kącie nachylenia połaci dachowych zawierającym się w przedziale 30°- 45°, przy czym dla budynków o rozpiętości konstrukcji przekraczających 15 m dopuszcza się spadki połaci dachowych w przedziale 20° - 45°,
 - o symetrycznie nachylonych połaciach (o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych, mierzonym w miejscu przecięcia się linii tych połaci),

- pokrytych dachówką ceramiczną lub cementową w kolorze czerwonym-ceglastym, przy czym dopuszcza się również stosowanie pokryć blachą płaską łączoną na rąbek stojący, przy zachowaniu naturalnego koloru blachy cynkowej lub cynkowo-tytanowej (o odcieniach od jasnoszarego do antracytu);

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy = 1,20,
- b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 20 %;

4) maksymalna wysokość zabudowy = 20 m, przy czym dopuszcza się lokalizację dominanty wysokościowej o maksymalnej wysokości = 30 m, takiej jak wieża lub dzwonnica, stanowiącej:

- a) część budynku, przy czym powierzchnia dominanty w jej obrysie zewnętrznym w rzucie poziomym nie może przekraczać 30 % powierzchni dachu budynku mierzonej w rzucie poziomym,
- b) wolnostojący obiekt;

5) minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni zabudowy,
- b) 1 miejsce do parkowania na 1 mieszkanie,
- c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;

6) linie zabudowy:

- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem **H-KDZ**,
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren od południowego zachodu oraz od północy,
- b) zgodnie z § 9 pkt 4, 5 i 6;

7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku lub budowli przekrytej dachem = 30 m.

§ 19. Ustala się **teren sportu i rekreacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-US**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu:

- a) sport i rekreacja, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 4;
- b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;

2) zasady kształtowania zabudowy:

- a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
- b) obowiązuje ogrodzenie całości terenu, przy czym w strefach przewidzianych do rozgrywania gier zespołowych (otwarte boiska, korty tenisowe i obiekty do nich podobne) obowiązuje zabezpieczenie sąsiednich terenów przed rozrzutem piłek i innych, podobnych obiektów siatką o wysokości nie mniejszej niż 4 m,
- c) dopuszcza się dowolne ukształtowanie dachów,

3) wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna intensywność zabudowy = 0,40,
- b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,

- c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,40, przy czym do przy obliczaniu wskaźnika powierzchni zabudowy nie uwzględnia się powierzchni boisk sportowych,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 30 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 12 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni całkowitej usług, nie mniej niż 2 miejsca
 - b) 1 miejsce do parkowania na 2 stanowiska pracy,
 - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3,
 - d) dopuszcza się bilansowanie wyznaczonej liczby miejsc do parkowania samochodów osobowych w granicach sąsiedniego terenu **H-KS**, przez co rozumie się usytuowanie wymaganych miejsc do parkowania w granicach wskazanego terenu;
- 6) linie zabudowy:
- a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem **H-KDZ**,
 - 6 m od linii rozgraniczającej teren od południowego zachodu,
 - b) zgodnie z § 9 pkt 4 i 5;
- 7) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynku lub budowli przekrytej dachem = 30 m.

§ 20. Ustala się **teren obsługi komunikacji**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-KS**, dla którego określa się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) obsługa komunikacji, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 5,
 - b) zgodnie z § 4 ust. 2 i 3;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zabudowa w układzie wolnostojącym,
 - b) dopuszcza się dowolne ukształtowanie dachów;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy = 0,20,
 - b) minimalna intensywność zabudowy = 0,00,
 - c) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy = 0,20,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej = 10 %;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy = 5 m;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania samochodów osobowych, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni całkowitej usług, nie mniej niż 2 miejsca,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 2 stanowiska pracy,
 - c) zgodnie z § 13 ust. 1 pkt 3;
- 6) linie zabudowy:
 - a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu:
 - 8 m od linii rozgraniczającej z terenem **H-KDZ**,

- 6 m od linii rozgraniczającej teren od południowego zachodu,

b) zgodnie z § 9 pkt 4 i 5;

§ 21. Ustala się **teren drogi publicznej – ulicy klasy zbiorczej**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-KDZ**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: drogi publiczne – ulice klasy zbiorczej, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 6,

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje nasadzenie szpaleru drzew zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, przy czym oznaczenie to określa jedynie stronę jezdni, po której obowiązują nasadzenia drzew oraz odcinek, na jakim obowiązuje ten wymóg – szczegółowa lokalizacja drzew, ich dobór gatunkowy oraz odległości poszczególnych nasadzeń należy ustalać przy uwzględnieniu potrzeb zapewnienia bezpieczeństwa ruchu na drodze oraz przy uwzględnieniu uwarunkowań przyrodniczych;

b) parametry ulicy określono w § 13 ust 1 pkt 1;

c) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową określono w § 13 ust 1 pkt 3 lit. a;

d) nie określa się wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów - ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12 pkt 1.

§ 22. Ustala się **teren ciągu pieszego**, oznaczony na rysunku planu symbolem **H-Kp**, dla którego określa się:

1) przeznaczenie terenu: ciąg pieszy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 7;

2) nie określa się wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej wysokości zabudowy, linii zabudowy oraz gabarytów obiektów - ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, o którym mowa w § 12 pkt 1.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

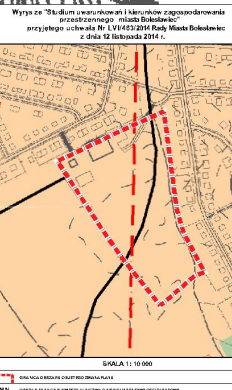
§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Bolesławiec.



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZLOKALIZOWANEGO W REJONIE ULICY JARZĘBINOWEJ W BOLESŁAWCU

SKALA 1:1000

0 25 50



H-UK

H-MN1

H-Kp

H-MN2

H-KDZ

H-US

H-KS

H-MN/U

LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	TERENY ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ
MN/U	TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ ORAZ USŁUGOWEJ
UK	TEREN WSPÓLNOT WYZNANIOWYCH
US	TEREN SPORTU I REKREACJI
KS	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACJI
KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ - ULICA KLASY ZBIORCZEJ
Kp	TEREN CIĄGU PIESZEGO
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	OBOWIĄZUJĄCE NASADZENIE SZPALERU DRZEW
	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV

Załącznik graficzny nr 1 do uchwały
Rady Miasta Bolesławiec
Nr/2015 z dnia 2015r.
Strona 12

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Jarzębinowej w Bolesławcu”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 647, poz. 951 i 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238 i 1446, z 2014 r. poz. 379, 768 i 1133), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072), art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 885, 938 i 1646, z 2014 r. poz. 379, 911, 1146 i 1626), art. 3 i 4 ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1115, 1574 i 1644),

Rada Miasta Bolesławiec rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Jarzębinowej*, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na budowie i oświetleniu ulic.

2. Zgodnie z *Prognozą skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Jarzębinowej w Bolesławcu*, inwestycje o których mowa w ust.1 polegać będą na: budowie ok. 280 m.b. jezdni drogi publicznej klasy zbiorczej (**H-KDZ**) wraz z odwodnieniem, linią oświetlenia zewnętrznego i z urządzeniem zieleni w pasie drogi a także wypłacie odszkodowania za grunty nabyte pod drogi publiczne o powierzchni ok. 3055 m².

3. Orientacyjny koszt wykonania elementów wymienionych w ust. 2 wyniesie: 1 272 800 zł, w tym:

1) budowa ulic wraz z odwodnieniem – ok. 965 400 zł;

2) oświetlenie ulic – ok. 39 600 zł;

3) urządzenie zieleni w pasie drogi – ok. 84 500 zł;

4) odszkodowania za grunty nabyte pod drogi gminne – 183 300 zł.

4. Ostateczny koszt uzależniony będzie od cen materiałów i usług obowiązujących w czasie realizacji inwestycji i ustalony zostanie w drodze przetargu publicznego na wykonanie inwestycji.

5. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami o finansach publicznych.

Uzasadnienie

Do sporządzania *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Jarzębinowej* Rada Miasta Bolesławiec przystąpiła Uchwałą Nr XXXVIII/316/2013 z dnia 29 maja 2013 r.

Planem miejscowym objęto obszar o powierzchni ok. 4,09 ha, położony na południe od ul. Jarzębinowej i na zachód od ul. Czerwonych Maków w Bolesławcu. Teren położony jest na pograniczu osiedli „Przylesie” i „Kwiatowe”, na lewym brzegu rzeki Bóbr, w odległości ok. 2,2 km na zachód od centrum miasta.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany planu nastąpiło w związku z istotnymi zmianami w zakresie potrzeb inwestycyjnych, jakie nastąpiły na przestrzeni 13 lat. Planuje się obecnie budowę kompleksu sportowego na dz. nr 153/2 obr. 06 Bolesławiec. Nieznaczemu skorygowaniu ulegnie także sposób przeprowadzenia projektowanej drogi klasy zbiorczej (przy zachowaniu wcześniej przyjętych parametrów technicznych). Przeprowadzenie zmiany planu ma na celu dostosowanie zapisów funkcjonalnych, współczynników zabudowy i ustaleń planistycznych do projektowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Zakres przedmiotowy ustaleń zmiany planu wynikał z treści art. 15 ust. 2 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, natomiast zakres prac planistycznych obejmował czynności określone w art. 17 cytowanej ustawy. Z uwagi na położenie obszaru w granicach administracyjnych miasta Bolesławiec oraz brak gruntów leśnych, nie zachodziła konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt zmiany planu (wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko), został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 5 listopada 2014 r. do 4 grudnia 2014 r. W ustalonym terminie do dnia 18 grudnia 2014 r. (w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły składać uwagi), do wyłożonego projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi, które mogłyby podlegać rozpatrzeniu przez Prezydenta Miasta Bolesławiec zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Biorąc pod uwagę powyższe, Prezydent Miasta Bolesławiec stwierdził brak podstaw do sporządzenia listy nieuwzględnionych uwag, o której mowa w art. 17 pkt 14 ustawy.

W planie przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegającą na budowie drogi publicznej klasy dojazdowej.

Ustalenia zawarte w projekcie zmiany planów nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego miasta Bolesławiec”, zatwierdzonego uchwałą przyjętego uchwałą Nr LVI/463/2014 Rady Miasta Bolesławiec z dnia 12 listopada 2014 r.

Mając na uwadze powyższe, przedstawiam do uchwalenia projekt *zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zlokalizowanego w rejonie ulicy Jarzębinowej*.

MG/JK